

CENTURIA GROUP S.A.  
W WARSZAWIE

OPINIA I RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA  
Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO  
OKRES OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2016 R.

Opinię i raport opracował:

Bogdan Zegar  
Biegły rewident



EUREKA AUDITING  
Sp. z o.o.

Aleje Marcinkowskiego 22 / 61-827 Poznań / tel. 501 893 620  
[www.eurekaauditing.pl](http://www.eurekaauditing.pl)  
KRS 0000183841 / REGON 632156940 / NIP 778-00-46-078

**OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA**

**Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO OBEJMUJĄCEGO  
OKRES OD 01.01.2016 R. DO 31.12.2016 R.**

Dla Rady Nadzorczej oraz Akcjonariuszy Spółki CENTURIA GROUP S.A. z siedzibą przy ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa.

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego CENTURIA GROUP S.A. z siedzibą przy ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym, rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację tego sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047) („ustawa o rachunkowości”), wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Zarząd Spółki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną, aby sporządzane sprawozdania finansowe były wolne od nieprawidłowości powstałych wskutek celowych działań lub błędów.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości, Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółki są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o tym, czy sprawozdanie finansowe rzetelnie i jasno, przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- a) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- b) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Regulacje te nakładają na nas obowiązek postępowania zgodnego z zasadami etyki oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe stanowiące podstawę jego sporządzenia są wolne od istotnych nieprawidłowości.

Badanie polega na przeprowadzeniu procedur mających na celu uzyskanie dowodów badania dotyczących kwot i informacji ujawnionych w sprawozdaniu finansowym. Wybór procedur badania zależy od naszego osądu, w tym oceny ryzyka wystąpienia istotnych nieprawidłowości w sprawozdaniu finansowym na skutek celowych działań lub błędów. Przeprowadzając ocenę tego ryzyka bierzemy pod uwagę kontrolę wewnętrzną związaną ze sporządzeniem oraz rzetelną prezentacją sprawozdania finansowego w celu zaplanowania stosownych do okoliczności procedur badania, nie zaś w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności działania kontroli wewnętrznej w Spółce. Badanie obejmuje również ocenę odpowiedniości stosowanej polityki rachunkowości, zasadności szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki oraz ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Wyrażamy przekonanie, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii.

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2016 roku, jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, oraz
- c) jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółki.

Nie zgłaszając zastrzeżeń do prawidłowości i rzetelności badanego sprawozdania finansowego, uważamy za istotne wskazanie na:

- komunikowane przez Zarząd oraz zaprezentowane w sprawozdaniu z działalności ryzyka związane z posiadanymi i zarządzanymi aktywami w pozycjach: rzeczowych aktywów trwałych, należności krótkoterminowych oraz inwestycji krótkoterminowych, a także w pasywach zobowiązań krótkoterminowych, na mogące wystąpić w przyszłości zmiany aktualnych wycen, zaprezentowanych w sprawozdaniu finansowym wartości bilansowych w sytuacji mogących zmienić się ich ustalonych poziomów oraz potwierdzenia tych wycen w momencie zakończenia realizacji transakcji. Wobec powyższego osiągnięcie rzeczywistych przepływów pieniężnych może różnić się od tych założeń.
- na komunikowaną aktualność informacji z 28 czerwca 2012 roku o niestosowaniu kompletności zasad ładu korporacyjnego z wymienieniem zagadnień, które wyłączono z zasad.

Nasza opinia nie zawiera zastrzeżenia odnośnie tej sprawy.

Zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości, stwierdzamy, że informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego, oświadczamy, iż nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, numer ewidencyjny 5475

Przeprowadzający badanie w imieniu:

Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 137

Prezes Zarządu



**EUREKA AUDITING**

Spółka z o.o.

al. Marcinkowskiego 22  
61-827 Poznań (1)

Poznań, dnia 31 maja 2017 r.

**RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2016 R. DO 31 GRUDNIA 2016 R.**

CENTURIA GROUP S.A.

Raport został opracowany związku z badaniem sprawozdania finansowego CENTURIA GROUP S.A. z siedzibą przy ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa.

Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe obejmujące:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2016 roku,
2. bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę: 57.478.878,13 zł
3. rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący stratę netto w wysokości: 1.954.921.79 zł
4. zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę: 26.553.861,05 zł
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę: 1.650.125,90 zł
6. dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badana Spółka sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z ustawą o rachunkowości.

Badaniem objęto księgi rachunkowe i dokumentację stanowiącą podstawę sporządzenia sprawozdania.

Sprawozdanie finansowe zostało podpisane dnia 31 maja 2017 roku przez Zarząd Spółki oraz osobę odpowiedzialną za prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Poniższy raport powinien być czytany wraz z opinią niezależnego biegłego rewidenta wydaną dla CENTURIA GROUP S.A. z siedzibą przy ul. Instalatorów 7, 02-237 Warszawa, w dniu 31 maja 2017 roku dotyczącą wyżej opisanego sprawozdania finansowego. Opinia o sprawozdaniu finansowym wyraża ogólny wniosek wynikający z przeprowadzonego badania. Wniosek ten nie stanowi sumy ocen wyników badania poszczególnych pozycji sprawozdania bądź zagadnień, ale zakłada nadanie poszczególnym ustaleniom odpowiedniej wagi (istotności), uwzględniającej wpływ stwierdzonych faktów na rzetelność i prawidłowość sprawozdania finansowego.

## **A. CZĘŚĆ OGÓLNA.**

### **1. Informacje identyfikujące podmiot uprawniony i kluczowego biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie.**

Badanie zostało przeprowadzone przez firmę Eureka Auditing Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu al. Marcinkowskiego 22, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych przez Krajową Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem 137. Podstawą przeprowadzenia badania jest umowa zawarta dnia 20 marca 2017 roku.

Wyboru biegłego rewidenta dokonano decyzją Rady Nadzorczej z dnia 17 marca 2017 roku.

Z ramienia firmy Eureka Auditing Sp. z o.o. badanie przeprowadził Bogdan Zegar - biegły rewident, uprawniony do badania sprawozdań finansowych, wpisany na listę biegłych rewidentów pod numerem 5475.

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego oświadcza, że spełnia wymogi dotyczące bezstronności i niezależności od jednostki badanej.

### **2. Czas i miejsce badania.**

Badanie zostało przeprowadzone w miesiącu maju 2017 roku w siedzibie badanej jednostki.

### **3. Zakres i metody badania.**

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do przepisów ustawy o rachunkowości oraz krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce. Normy nakładają na nas obowiązek zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Badania dokonaliśmy głównie drogą analizy danych sprawozdania finansowego, wglądu w księgi rachunkowe oraz wykorzystania informacji od kierownictwa oraz osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość Spółki.

Zakres i metoda badania sprawozdania sprowadza się do uzyskania pewności dla wydania opinii wyrażanej o rzetelności, prawidłowości i jasności sprawozdania finansowego.

Wykonane przez nas badanie nie wykazało potrzeby dokonania istotnych zmian w załączonym sprawozdaniu finansowym, przedstawiającym sytuację majątkową i finansową jednostki na dzień 31 grudnia 2016 roku oraz jej wynik finansowy za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku, zgodnie z zasadami rachunkowości określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 rok, poz. 1047, z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami, jak również stosownie do postanowień przepisów ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz nadzorze publicznym (Dz. U. z 2016 rok, poz. 1000).

Zarząd Spółki udostępnił całą wymaganą dokumentację, pozwalającą na wszechstronne sporządzenie raportu z badania, zgromadzenie dokumentacji źródłowej z badania, a w konsekwencji swobodne wyrażenie opinii o badanym sprawozdaniu finansowym.

Badanie zostało przeprowadzone w części metodą reprezentacyjną, stąd też, a także z uwagi na ograniczenia właściwe każdemu systemowi kontroli, nie jest możliwe uniknięcie ryzyka, iż pewne nieprawidłowości mogły zostać nie wykryte.

W trakcie badania poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego i ksiąg rachunkowych posługiwaliśmy się badaniem wrywkowym właściwym dla rewizji finansowej. Badanie ograniczono do czynności sprawdzających, w związku z czym mogą wystąpić różnice pomiędzy naszymi ustaleniami, a wynikami ewentualnych kontroli uprawnionych organów skarbowych.

#### **4. Charakterystyka badanej jednostki.**

CENTURIA GROUP S.A. działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1578, z późniejszymi zmianami) oraz umowę – statut Spółki datowany na dzień 12 kwietnia 2016 roku.

Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27 września 2012 roku pod numerem KRS 0000402252.

W dniu 30 czerwca 2014 roku Aktem Notarialnym Rep. A. Nr 10482/2014 w Kancelarii Notarialnej Marek Hrymak, Daniel Kupryjańczyk w Warszawie, przez Notariusza Daniela Kupryjańczyka dokonano uchylecia dotychczasowej treści i nadanie nowego brzmienia Statutu Spółki.

W dniu 22 października 2014 roku Aktem Notarialnym Rep. A. Nr 10482/2014 w Kancelarii Notarialnej Marek Hrymak, Daniel Kupryjańczyk w Warszawie, przez Notariusza Daniela Kupryjańczyka dokonano zmiany Par. 8 Ust. 6 I oraz Par. 23 Statutu

Spółki. Przyjęto tekst jednolity Statutu Spółki.

W dniu 12 kwietnia 2016 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 4295/2016 przed Notariuszem Danielem Kupryjańczykiem w Warszawie uchylono dotychczasową treść Statutu Spółki i nadano nową.

5 października 2016 roku Aktem Notarialnym Rep. A Nr 12748/2016 przed Notariuszem Danielem Kupryjańczykiem w Warszawie zmieniono § 1 Statutu Spółki, zmieniając nazwę na CENTURIA GROUP S.A., z zarejestrowaniem w KRS w dniu 16 listopada 2016 roku.

Kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2016 roku stanowi wartość 23.748.333,40 zł i dzieli się na 237.483.334 akcji o wartości nominalnej 1 akcji 0,10 zł.

Podwyższenia kapitału zostało zarejestrowane w zapisach KRS w wyniku działań Zarządu, który realizował postanowienie z dnia 18 listopada 2015 roku przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Akcjonariuszy o podjętej uchwale podwyższenia kapitału zakładowego o kwotę nie wyższą niż 30.000.000,00 zł. Cenę emisyjną akcji ustalono na 0,30 zł. W wyniku subskrypcji prywatnej prowadzonej przez Zarząd Spółki nowi akcjonariusze objęli 95.583.334 nowych akcji serii E i tym samym kapitał zakładowy wzrósł o kwotę 9.558.333,40 zł i jego poziom wynosi aktualnie 23.748.333,40 zł. Kwota różnicy 0,20 zł na akcji zwiększyła agio.

Akcjonariuszami Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku byli:

- TK Invest Sp. z o.o.	24,61 %
- Skarbiec TMK Sp. z o.o.	21,16 %
- Robert Kwiatkowski	19,97 %
- Krzysztof Szczupak	7,34 %
- Sebastian Bogusławski	5,29 %
- pozostali akcjonariusze	21,62 %

Na dzień 31 grudnia 2016 roku akcjonariuszami Spółki byli:

- Skarbiec AG Sp. z o.o.	46,32 %
- Robert Kwiatkowski	11,10 %
- pozostali akcjonariusze	42,58 %

W dniu sporządzenia sprawozdania finansowego tj. 31 maja 2017 roku akcjonariuszami Spółki są:

- Skarbiec AG Sp. z o.o.	46,32 %
- Rainbow Central and Eastern Europe Investments Limited	5,05 %
- Sebastian Bogusławski	5,05 %
- pozostali akcjonariusze	43,58 %

W okresie od 1 stycznia 2016 roku do 12 kwietnia 2016 roku Zarządem Spółki kierował jednoosobowo Pan Krzysztof Szczupak.

Rada Nadzorcza Spółki w dniu 12 kwietnia 2016 roku powołała w skład Zarządu na funkcję Prezesa Zarządu Pana Artura Drzymałę.

W dniu 26 kwietnia 2017 roku Rada Nadzorcza podjęła decyzję o odwołaniu Pana Artura Drzymały z funkcji w Zarządzie oraz powołała do Zarządu na funkcję Prezesa Zarządu Panią Iwonę Rogowską, która podpisała sprawozdanie finansowe.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Paweł Miller  
Cezary Pełech  
Michał Zarębski  
Marek Szczupak  
Piotr Bieńkuński  
Mariusz Kurzac

Na dzień 31 grudnia 2016 roku skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Ignacy Bochenek  
Konrad Kleszczewski  
Przemysław Orcholski  
Orest Nazaruk  
Cezary Pełech  
Michał Zarębski

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego skład Rady Nadzorczej przedstawiał się następująco:

Sebastian Bogusławski – Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Konrad Kleszczewski  
Ignacy Bochenek  
Przemysław Orcholski  
Orest Nazaruk

Spółka posiada:

- numer identyfikacji podatkowej NIP: 897-177-50-09
- numer statystyczny REGON: 021533467
- numer KRS: 0000402252

Spółka w roku obrotowym 2016 zatrudniała 3 pracowników.

## **5. Przedmiot działalności.**

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z paragrafem 6 umowy Spółki jest jako podstawowa działalność sprzedaż hurtowa i detaliczna samochodów oraz części i akcesoriów. Strategia ta ulegała zmianie na rzecz prowadzenia działalności przez utworzone lub przejęte spółki zależne.

## **6. Oświadczenia otrzymane i kompletność danych.**

W trakcie naszych prac nie nastąpiło ograniczenie zakresu badania.

Zarząd potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność sprawozdania finansowego oraz oświadczył, iż udostępnił nam wszystkie dane finansowe, księgi rachunkowe i inne wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy pisemne oświadczenie z dnia 31 maja 2017 r. dotyczące:

- kompletnego ujęcia danych w księgach rachunkowych,
- wykazania wszelkich zobowiązań warunkowych w sprawozdaniu finansowym,
- ujawnienia w sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu Spółki i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na sprawozdanie finansowe.

## **7. Informacja o badaniu sprawozdania za rok poprzedni od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r.**

Sprawozdanie finansowe jednostki za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku zostało zbadane przez Eurekę Auditing Sp. z o.o., przez biegłego rewidenta: Bogdana Zegara nr ewidencyjny 5475. Wydana została opinia bez zastrzeżeń.

7.1 Sprawozdanie finansowe za rok bilansowy 2015 wykazało po stronie aktywów i pasywów sumę: 35.816.098,44 zł

oraz zamykało się wynikiem finansowym netto – zysk w kwocie: 536.342,80 zł

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zgromadzenie Akcjonariuszy.

7.2 Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Urzędzie Skarbowym Warszawa – Bemowo w dniu 15 lipca 2016 roku oraz w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 września 2016 roku.

## **B. REZULTATY DOKONANEGO BADANIA**

### **I. System rachunkowości i kontroli wewnętrznej oraz inwentaryzacja**

#### **1. System rachunkowości.**

- ♦ Księgi rachunkowe prowadzone były za rok obrotowy 2016 na podstawie umowy przez PKF Accounting Sp. z o.o., ul. Orzycka 6/1B 02-695 Warszawa przez Biuro Rachunkowe w Opolu.
- ♦ Ewidencja księgowa prowadzona jest przy zastosowaniu systemu komputerowego przez biuro prowadzące ewidencję.
- ♦ Dowody księgowe wprowadzane do ewidencji są ponumerowane oraz dekretowane.

Przechowywanie ksiąg nie budzi zastrzeżeń.

W Spółce prawidłowo dokonano otwarcia ksiąg rachunkowych badanego okresu. Stosownie do art. 5 ust.1 ustawy o rachunkowości wykazane w księgach rachunkowych na dzień ich zamknięcia stany aktywów i pasywów ujęto w tej samej wysokości w bilansie otwarcia na następny rok obrotowy. Zasady wyceny aktywów i pasywów na dzień ujęcia w księgach i na dzień bilansowy nie budzą zastrzeżeń.

Wyniki badania ksiąg rachunkowych pozwalają uznać je za wyprowadzone na bieżąco i ogólnie spełniające warunek rzetelności, bezbłędności i sprawdzalności, w zakresie zdarzeń rozpoznanych i ujawnionych dla sporządzenia sprawozdania finansowego, stosownie do art. 24 ustawy o rachunkowości. Zapewnione jest powiązanie dokonanych w nich zapisów z dowodami księgowymi oraz sprawozdaniem finansowym.

#### **2. System kontroli wewnętrznej.**

W badanej jednostce nie działa instytucjonalna kontrola wewnętrzna. System kontroli wewnętrznej jest obowiązkiem wykonywanym przez Zarząd.

Na podstawie ustaleń z przeprowadzonych badań stwierdzić należy, że zakres kontroli wewnętrznej jest adekwatny do rozmiarów działalności jednostki.

#### **3. Inwentaryzacja.**

Biuro prowadzące rachunkowość wykonało ponadto czynności inwentaryzacyjne poprzez sporządzenie inwentarzy księgowych dla celów analizy sald bilansowych.

## II. Analiza finansowa

Dla celów wykonania analizy finansowej zostały sporządzone stosowne zestawienia, dla celów analizy przyjęto wielkości liczbowe w tys. zł.

1. Analiza istotnych wielkości sprawozdania finansowego.  
Sytuację majątkową i finansową charakteryzują wielkości ustalone z bilansu (aktywa pasywa):

Podstawowe dane	2016	2015	2014	Dynamika 2016/2015
<b>Suma bilansowa</b>	<b>57.479</b>	<b>35.816</b>	<b>24.110</b>	<b>160,5</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	17.339	19.621	18.986	88,4
Inwestycje długoterminowe	29.985	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	35	531	-	-
Zapasy	-	746	561	-
Należności krótkoterminowe	4.257	6.185	4.563	68,9
Inwestycje krótkoterminowe	5.756	8.436	-	68,2
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	107	297	-	-
Kapitały podstawowe	23.749	14.190	3.510	167,4
Kapitały zapasowe	27.761	8.810	3.528	315,1
Strata lat ubiegłych	- 2.754	- 3.290	- 968	-
Zysk/Strata roku bieżącego	- 1.955	536	- 2.322	-
Rezerwy na zobowiązania	14	10	12	-
Zobowiązania długoterminowe	45	462	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	10.619	15.098	20.350	70,3

Powyższe dane wskazują na istotny wzrost posiadanych aktywów oraz finansujących je pasywów. Znacząca dynamika wzrostu przypada na posiadane inwestycje długoterminowe (udziały w Spółce Zależnej).

W pasywach bilansu znaczącym wzrostem cechują się kapitały podstawowe i zapasowe. Spadek odnotowano w zobowiązaniach krótkoterminowych.

## 2. Osiągnięte wyniki działalności przedstawiają dane z rachunku zysków i strat:

Podstawowe dane	2016	2015	2014
Przychody z działalności	493	16.520	1.092
Koszty działalności	1.837	15.444	1.228
Zysk/strata ze sprzedaży	- 1.344	1.076	- 136
Pozostałe przychody operacyjne	423	20	107
Pozostałe koszty operacyjne	302	123	2.277
Zysk/strata z działalności operacyjnej	- 1.223	973	- 2.306
Przychody finansowe	197	31	-
Koszty finansowe	434	272	3
Zysk/Strata brutto	- 1.460	732	- 2.309
Podatek dochodowy	495	196	13
Zysk/Strata netto	- 1.955	536	- 2.322

Osiągnięto niskie przychody z działalności oraz zarejestrowano wysokie koszty działalności. W ostatecznym rozliczeniu wykazano wysoką stratę.

Z powyższych prezentacji wynika nieporównywalność danych finansowych zaprezentowanych w analizowanych latach, stąd odstąpiono od wyliczeń wskaźników dynamiki.

## 3. Wskaźniki rentowności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Rentowność majątku (%)	zysk (strata) netto/ aktywa razem	- 3,4	1,5	-9,6
Rentowność kapitału własnego (%)	zysk (strata) netto/ kapitał własny	- 4,2	2,6	-0,6
Rentowność sprzedaży (%)	Zysk (strata) netto ze sprzedaży/przychody netto ze sprzedaży	-	6,5	-12,4

Zrealizowana strata spowodowała wyliczenie ujemnych wskaźników rentowności.

## 4. Wskaźniki płynności:

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Płynność bieżąca	aktywa obrotowe/zobowiązania krótkoterminowe	0,9	1,0	0,2
Płynność przyspieszona	(inwestycje krótkoterminowe)/ zobowiązania krótkoterminowe	0,5	0,6	-

Powyższe wskaźniki w 2016 roku prezentują wysoki poprawny poziom.

## 5. Wskaźniki zadłużenia (finansowania)

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	2016	2015	2014
Współczynnik zadłużenia	Kapitał obcy/kapitały ogółem	0,2	0,4	0,9
Stopień pokrycia aktywów trwałych kapitałem własnym	Kapitał własny/aktywa trwałe	1,0	1,0	0,2
Trwałość struktury finansowania	Kapitał własny/pasywa ogółem	0,8	0,6	0,2

Powyższe wskaźniki w 2016 roku prezentują poprawny poziom relacji.

Biorąc pod uwagę posiadane zasoby kapitałowe Spółki stanowiące istotne zarządzane aktywa o realnej wartości rynkowej, sfinansowane kontrolowanym zadłużeniem zewnętrznym, należy wyrazić konkluzję o niezagrożeniu kontynuowania działalności w możliwie przewidywalnej przyszłości.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

## **II. Rzetelność i prawidłowość ujęcia poszczególnych aktywów i pasywów**

### **Bilans aktywa – pasywa**

Aktywa i pasywa, w sumach 57.479 tys. zł, w tym sposoby ich wyceny oraz zmiany w roku obrotowym, we wszystkich istotnych aspektach zostały przedstawione w sposób rzetelny i jasny w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Wartość majątku trwałego 47.359 tys. zł odzwierciedla posiadane rzeczowe aktywa trwałe 17.339 tys. zł oraz inwestycyjne długoterminowe 29.985 tys. zł/.

Wartość majątku obrotowego wynosi 10.120 tys. zł, który stanowią należności krótkoterminowe 4.257 tys. zł oraz inwestycje krótkoterminowe 5.756 tys. zł.

Finansowanie aktywów trwałych i obrotowych w kwotach zasadniczych stanowią kapitały własne 46.800 tys. zł, pozostałe finansowanie przypada na zobowiązania w kwocie 10.678 tys. zł.

### **Rachunek zysków i strat**

Wszelkie informacje i komentarze dotyczące kosztów, przychodów oraz strat i zysków poniesionych przez Spółkę zostały wykazane we wszystkich istotnych aspektach w sposób rzetelny i jasny w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Spółka w 2016 r. odnotowała stratę netto w kwocie: 1.955 tys. zł.

### **Informacje dodatkowe**

Informacje dodatkowe, obejmujące wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia, przedstawiają wszelkie istotne informacje określone przez ustawę o rachunkowości w sposób kompletny i prawidłowy.

### **Zestawienie zmian w kapitale własnym**

Zestawienie zmian w kapitale własnym zostało sporządzone prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości. Dane finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w pozostałych elementach sprawozdania finansowego.

## **Rachunek przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych został sporządzony prawidłowo, zgodnie z ustawą o rachunkowości. Dane finansowe w nim zawarte są zgodne z informacjami przedstawionymi w pozostałych elementach sprawozdania finansowego.

## **Sprawozdanie z działalności jednostki**

Opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności. Jednakże naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

## **Przestrzeganie przepisów prawa**

W przekazanym biegłemu rewidentowi pisemnym oświadczeniu, Zarząd Spółki potwierdził, że zgodnie z jego najlepszą wiedzą, Spółka przestrzegała wszelkich przepisów prawa, których naruszanie mogłoby w sposób istotny wpłynąć na zbadane sprawozdanie finansowe.

## **Zasady ładu korporacyjnego**

W związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, naszym obowiązkiem było również zapoznanie się z informacją Spółki o stosowaniu ładu korporacyjnego. Naszym zdaniem w informacji tej Spółka zawarła informacje wymagane zgodnie z zakresem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz spółkach publicznych (Dz.U. z 2016 r., poz. 1639 z późniejszymi zmianami). Informacje te są zgodne z mającymi zastosowanie przepisami oraz z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

## **Zdarzenia istotne po dacie sporządzenia sprawozdania finansowego**

Zarząd komunikatem giełdowym poinformował, iż w dniu 20 stycznia 2017 roku nabył 100 % udziałów w spółce pod firmą BGK Development Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. Nabyty podmiot prowadzi działalność polegającą na obrocie nieruchomościami i będzie dedykowany do prowadzenia tego typu projektów w Grupie Kapitałowej CENTURIA GROUP S.A.

## **D. INFORMACJA KOŃCOWA**

Niniejsza opinia i raport zawierają 16 stron kolejno ponumerowanych, oznaczonych podpisami biegłego rewidenta. Biegły rewident badający sprawozdanie finansowe był niezależny oraz posiadał nieograniczoną zdolność do bezstronnego badania i sporządzenia opinii.

Raport sporządzono w 3 egzemplarzach

- 2 egzemplarze - zleceniodawca
- 1 egzemplarz - zleceniobiorca Eureka Auditing Sp. z o.o.

Bogdan Zegar

Kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 5475

Przeprowadzający badanie w imieniu:

Eureka Auditing Sp. z o.o.

Podmiotu uprawnionego do badania, nr ewidencyjny 137

Prezes Zarządu



**EUREKA AUDITING**

Spółka z o.o.

al. Marcinkowskiego 22

61-827 P o z n a ń (1)

Poznań, dnia 31 maja 2017 r.